VIII kadencja

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 121)**
- **Komisji Finansów Publicznych (nr 250)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 147)**

z dnia 13 września 2017 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 121)

Komisji Finansów Publicznych (nr 250)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 147)

13 września 2017 r.

Komisje: Infrastruktury, Finansów Publicznych oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, rozpatrzyły:

– informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz Ministra Rozwoju i Finansów na temat realizowanych i projektowanych programów wspierania budownictwa mieszkaniowego, kosztów ich realizacji oraz oczekiwanych efektów.

W posiedzeniu udział wzięli: **Kazimierz Smoliński** sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa wraz ze współpracownikami, **Tomasz Żuchowski** podsekretarz stanu w MIB, **Jacek Skiba** podsekretarz stanu w Ministerstwie Finansów, **Włodzimierz Stasiak** wiceprezes zarządu BGK Nieruchomości SA, **Włodzimierz Kocon** wiceprezes zarządu Banku Gospodarstwa Krajowego.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Mariusz Mykietyński**, **Teresa Nowakowska**, **Jolanta Osiak**, **Anna Woźniak** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dzień dobry państwu. Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury, Komisji Finansów Publicznych oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Porządek dzienny przewiduje rozpatrzenie informacji Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz Ministra Rozwoju i Finansów na temat realizowanych i projektowanych programów wspierania budownictwa mieszkaniowego, kosztów ich realizacji oraz oczekiwanych efektów.

Witam na naszym spotkaniu sekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa pana ministra Kazimierza Smolińskiego. Dotarł do nas również pan minister Skiba z Ministerstwa Finansów. Serdecznie witamy.

Jeśli nie ma sprzeciwu co do porządku obrad, bardzo proszę o zabranie głosu pana ministra Kazimierza Smolińskiego.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Kazimierz Smoliński:

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje. Niestety, mamy problem techniczny i nie uda się wyświetlić prezentacji. Nie wiem, czy jest ona dostępna dla państwa posłów. Postaram się ją państwu przedstawić. Chciałbym poinformować państwa zarówno o realizowanych, jak i projektowanych programach wspierania budownictwa mieszkaniowego.

Uchwała Rady Ministrów z 27 września w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego określiła główne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego w perspektywie średniookresowej, tj. do 2030 r. Co do diagnozy aktualnej sytuacji mieszkaniowej, według naszych wyliczeń na koniec 2015 r. deficyt mieszkaniowy wynosił

ok. 900 tys. mieszkań. Ponad 2,2 mln gospodarstw domowych zamieszkiwało niesamodzielnie. Ponad 1,3 mln mieszkań w Polsce można uznać za mieszkania substandardowe. Zamieszkuje w nich ponad 5 mln osób, tj. ok. 14% społeczeństwa. Jeśli chodzi o wskaźnik liczby mieszkań na 1 tys. mieszkańców, zajmujemy niechlubne ostatnie miejsce w Europie mimo znacznego przyrostu liczby mieszkań w ostatnim czasie.

Około 40% społeczeństwa nie posiada dochodów umożliwiających zakup lub najem mieszkania na zasadach rynkowych. Jednocześnie ich dochody są zbyt wysokie, by ubiegać się o najem mieszkania gminnego. Około 46% społeczeństwa w wieku 25–34 lata zamieszkuje wspólnie z rodzicami. W szczególnej sytuacji na rynku mieszkaniowym znajdują się osoby ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność. Potrzebują one specjalnego podejścia.

Cele Narodowego Programu Mieszkaniowego są następujące. Po pierwsze, zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania. Po drugie, zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Po trzecie, poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej. Planowanych jest wiele działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Trzy filary pakietu „Mieszkanie+" to Krajowy Zasób Nieruchomości, społeczne budownictwo czynszowe oraz Indywidualne Konta Mieszkaniowe. Jeśli chodzi o realizację podstawowych działań, wynikających z Narodowego Programu Mieszkaniowego, to pragnę poinformować, że powstał Krajowy Zasób Nieruchomości jako filar pakietu „Mieszkanie+". Realizowane są pilotażowe działania BGK Nieruchomości SA w ramach I filaru pakietu „Mieszkanie+". W ramach II filaru modyfikowane są zasady społecznego budownictwa czynszowego. Następuje modyfikacja zasad działania spółdzielni mieszkaniowych. Wspieramy termomodernizacje i remonty, budowę infrastruktury technicznej ze środków Unii Europejskiej (Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Środowiska, Ministerstwo Energii, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministerstwo Cyfryzacji).

Działania planowane obejmują modyfikację zasad udzielania wsparcia na budownictwo gminne, tj. II filar pakietu „Mieszkanie+" od 2018 r., wprowadzenie nowego instrumentu wsparcia gmin w realizacji budownictwa na wynajem z udziałem innych podmiotów (II filar), stworzenie systemu wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe (III filar pakietu „Mieszkanie+" od 2018 r.).

Realizujemy również wcześniej rozpoczęte działania: program „Rodzina na swoim", program „Mieszkanie dla Młodych", zwrot podatku VAT za materiały budowlane, książeczki mieszkaniowe i stare kredyty spółdzielcze.

Omówię teraz trzy filary pakietu „Mieszkanie+". Pierwszy filar obejmuje: mieszkania na wynajem z opcją dojścia do własności, umiarkowane czynsze, Krajowy Zasób Nieruchomości, działania BGK Nieruchomości SA i jednostek samorządu terytorialnego. W posiedzeniu uczestniczą przedstawiciele Banku Gospodarstwa Krajowego oraz BGK Nieruchomości SA, którzy będą mogli udzielić informacji w tym zakresie. Za chwilę dotrze pan wiceminister Tomasz Żuchowski, który również udzieli państwu wyjaśnień.

Drugi filar obejmuje społeczne budownictwo czynszowe. Realizujemy zasady programu preferencyjnego kredytowania społecznego budownictwa czynszowego przez BGK. Chcemy też zwiększyć efekty w segmencie mieszkań komunalnych w zasobach samorządowych i wprowadzić nowe instrumenty finansowe w odniesieniu do mieszkań społecznych czynszowych.

Trzeci filar obejmuje wsparcie systematycznego oszczędzania. Od 2018 r. będą wprowadzone Indywidualne Konta Mieszkaniowe, które stworzą możliwość oszczędzania na cele mieszkaniowe.

Pierwszy filar obejmuje mieszkania na wynajem o umiarkowanym czynszu z opcją wykupu. Będą one budowane na gruntach Krajowego Zasobu Nieruchomości, pochodzących od jednostek samorządu terytorialnego, spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych oraz należących do Skarbu Państwa. Rozpoczął się etap przekazywania tych gruntów do Krajowego Zasobu Nieruchomości. W przypadku gruntów należących do spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych wymagane są zasady ryn-

kowe, czyli przekazywanie gruntów odbywa się za odpłatnością. Grunty bezpośrednio należące do Skarbu Państwa lub agencji przechodzą w sposób nieodpłatny do dyspozycji Krajowego Zasobu Nieruchomości. Za chwilę powinien być pan minister Żuchowski, który szczegółowo opowie o tym filarze.

Filar drugi to społeczne budownictwo czynszowe. Przewidujemy takie elementy wsparcia jak już funkcjonujący preferencyjny kredyt BGK oraz rozwiązania zawarte w znowelizowanej ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego przyjętej w czerwcu br. Przewidziane są preferencyjne warunki finansowania, długi okres spłaty, 3-miesięczny WIBOR, pod warunkiem, że beneficjenci będą budowali mieszkania, których czynsz nie będzie większy niż 5% wartości odtworzeniowej. Przewidziane jest również finansowanie zwrotne na kwotę ok. 4,5 mld zł. W ramach tego wsparcia chcemy wybudować 30–40 tys. lokali mieszkalnych.

Jeśli chodzi o zwiększenie efektów w segmencie mieszkań komunalnych, nastąpi modyfikacja instrumentu już istniejącego. Projekt był rozpatrzony na posiedzeniu Komitet Stałego Rady Ministrów. Czeka na przyjęcie przez Radę Ministrów. Chcemy wprowadzić dofinansowanie dla gmin na poziomie 35–50% poniesionych kosztów budowy mieszkania w ramach zasobu gminnego. Zapewnimy dofinansowanie przedsięwzięć o wartości ok. 11,4 mld zł, z czego planowana kwota wsparcia budżetowego to 3,6 mld zł do 2030 r. Planujemy sfinansowanie do 95 tys. lokali w ramach tego wsparcia.

Wprowadzamy nowy instrument wsparcia w ramach mieszkań czynszowych – czynsz limitowany, wsparcie dla gmin jako partnerów, dofinansowanie 20% kosztów przedsięwzięcia realizowanego przez gminy (bezzwrotne wsparcie dla gmin). Niezależnie od tego, czy gmina będzie realizowała inwestycję samodzielnie, czy z indywidualnym komercyjnym podmiotem, może uzyskać takie dofinansowanie. Zapewnione jest dofinansowanie przedsięwzięć o wartości ok. 13,6 mld zł, z czego planowana kwota wsparcia budżetowego to ok. 2,5 mld zł. Sfinansujemy do 77 tys. lokali. Warunek jest taki, że ustalony czynsz nie może przekraczać 4% wartości odtworzeniowej.

W ramach II filaru – społeczne budownictwo czynszowe bez opcji wykupu planujemy działania w perspektywie 10 lat. Dofinansowanie wyniesie ok. 6 mld zł i ma zapewnić z jednej strony płynność finansowania, przewidywalność funkcjonowania systemu w dłuższej perspektywie dla jednostek samorządu terytorialnego oraz możliwość łączenia projektów. Ten instrument już działa. Dofinansowano powstanie 13 tys. lokali socjalnych, 157 mieszkań chronionych, ponad 1,2 tys. miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych. Powstało także ok. 8 tys. mieszkań komunalnych, w tym 88 mieszkań dla powodzian. Złożono 317 wniosków na kwotę 291 mln zł. Dofinansowanie uzyskało 299 wniosków na kwotę 276 mln zł. Planuje się utworzyć ok. 5 tys. lokali mieszkalnych w ramach bieżących projektów i 49 miejsc w noclegowniach. W ramach II filaru – budownictwo czynszowe z preferencyjnym finansowaniem zwrotnym BGK planowane są kredyty w wysokości ok. 4,5 mld zł. Dofinansowanie z budżetu wyniesie ok. 740 mln zł.

W końcu 2015 r. i w 2016 r. 77 wnioskodawców złożyło 99 wniosków na łączną kwotę 562 mln zł. Po ocenie wiarygodności kredytowej bank dopuścił do procedowania 89 wniosków na łączną kwotę 519 mln zł. Udzielenie finansowania w tej kwocie pozwoli na wybudowanie ponad 4200 mieszkań o łącznej wartości ponad 840 mln zł.

Trzeci filar obejmuje wsparcie systematycznego oszczędzania. Jest to działanie planowane. Chcemy wspierać systematyczne oszczędzanie na cele mieszkaniowe: budowę domu, nabycie domu bądź mieszkania, partycypację w TBS, wpłatę wkładu mieszkaniowego do spółdzielni, termomodernizację. Ten instrument wsparcia zastąpi dotychczasowe instrumenty funkcjonujące, czyli wygasający program „Rodzina na Swoim", kończący się w przyszłym roku program „Mieszkanie dla Młodych" oraz zwrot podatku VAT.

Przewidziane są premie oszczędnościowe dla osób spełniających kryteria dochodowe i rodzinne, preferencje dla rodzin z dziećmi i rodzin wychowujących dzieci niepełnosprawne. Chcemy wprowadzić powiązanie tego programu z programem „Rodzina 500+" oraz z programem „Za Życiem". Przewiduje się dopłatę w postaci premii dla każdego oszczędzającego. Obecnie prowadzone są rozmowy na forum Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów na temat pozostałych instrumentów. Czy będzie zwolnienie od podatku od zysków kapitałowych i jaka będzie wysokość tej premii? W tym zakresie nie ma jesz-

cze podętej decyzji. Kiedy Komitet Ekonomiczny RM przyjmie rozstrzygnięcie, będziemy mogli ten projekt przedstawić Radzie Ministrów.

Rządowy Program Wsparcia Termomodernizacji i Remontów to realizacja celu trzeciego Narodowego Programu Mieszkaniowego, czyli finansowanie przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych ze środków Funduszu Termomodernizacji i remontów ulokowanego w Banku Gospodarstwa Krajowego, zasilanego z budżetu. Wypłacamy premię termomodernizacyjną, remontową, kompensacyjną. Pokrywamy część kosztów inwestycji. Główni beneficjenci tego programu to wspólnoty mieszkaniowe oraz spółdzielnie mieszkaniowe.

Chcielibyśmy objąć tym programem również indywidualnych właścicieli domów albo wprowadzić ułatwienia dla tej kategorii podmiotów. W zasadzie program jest dla wszystkich, ale obecnie jest realizowany głównie przez wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe. Docelowo chcielibyśmy, aby z termomodernizacją budynków wiązała się zmianą źródła ogrzewania. Obecnie trwają prace nad odpowiednią klasyfikacją materiałów, które będą spalane. Należy uwzględnić odpowiednią jakość pieców, które mogą być stosowane. W ostatnich latach nastąpiło w tym zakresie pogorszenie sytuacji. W sprzedaży pojawiło się dużo pieców, które są pozaklasowe i umożliwiają spalanie wszystkiego. Oczywiście najbardziej niebezpieczne są plastiki, materiały gumowe. Kiedy piece służyły wyłącznie do spalania węgla lub drewna, ewentualnie koksu, a teraz piece, które są w sprzedaży, spalają wszystko. To jest bardzo zły kierunek. Chcielibyśmy odwrócić ten trend.

Oczywiście będzie się to wiązało z pewnymi niedogodnościami dla wielu rodzin. Konieczne jest wsparcie, zwłaszcza dla rodzin, w których ubóstwo energetyczne jest widoczne. Pracujemy również nad kwestią dodatków mieszkaniowych, aby znalazła się w nich część energetyczna.

W 2016 r. przyznano 2630 premii na kwotę ponad 152 mln zł. Termomodernizacje i remonty dotyczyły budynków, w których było ok. 70 tys. mieszkań. Stan na wrzesień 2017 r. to 1927 przyznanych premii na ok. 112 mln zł. Obejmuje to budynki, w których jest ponad 50 tys. mieszkań.

Kontynuacja finansowania na zasadach praw nabytych dotyczy programu „Mieszkanie dla Młodych". Będzie on realizowany do końca 2018 r., a w przypadku urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka do końca 2023 r. Wydatki na program w ubiegłym roku wyniosły 746 mln zł, w bieżącym roku 762 mln zł i ok. 45 mln zł w latach 2019–2023. Program „Rodzina na Swoim" będzie finansowany do ok. 2021 r. Na 2017 r. przewidziana jest kwota 319 mln zł, 355 mln zł w 2018 r. i ok. 206 mln zł na latach 2019–2021. Kończy się realizacja programu zwrotu podatku VAT na materiały budowlane. W latach 2016–2017 zwroty będą na kwotę ok. 7 mln zł. Co do książeczek mieszkaniowych i refundacji premii gwarancyjnych oraz premii za systematyczne oszczędzanie, do likwidacji pozostaje ok. 1,1 mln książeczek. Wydatki budżetowe w bieżącym i przyszłym roku wyniosą po 250 mln zł. Jeśli chodzi o stare kredyty spółdzielcze, w obsłudze jest ok. 49 tys. zadłużonych mieszkań. Wydatki budżetowe na ten cel wyniosą 35 mln zł w 2017 r. Planowana jest kumulacja wydatków w 2018 r. w wysokości 390 mln zł. Większość starych kredytów spółdzielczych powinna zostać wykupiona.

Planowane jest uzupełnienie Narodowego Programu Mieszkaniowego o działania towarzyszące, do których zaliczamy, po pierwsze, program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego „Polskie Domy Drewniane – mieszkaj zgodnie z naturą". Jest to program realizowany przez Ministerstwo Środowiska i Lasy Państwowe. W efekcie ma powstać ok. 10 tys. domów. Po drugie, pomoc osobom posiadającym kredyty mieszkaniowe, które znalazły się przejściowo w trudnej sytuacji finansowej, realizowana ze środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (MF, BGK).

Po trzecie, przeprowadzenie badań stanu technicznego zasobów z wielkiej płyty, realizowane przez Instytut Techniki Budowlanej. Po czwarte, dostosowanie szkolnictwa zawodowego do wymogów rynku budownictwa mieszkaniowego. Po piąte, zwiększenie ochrony nabywcy na rynku deweloperskim. Po szóste, wprowadzenie do polskiego porządku prawnego instytucji REIT-ów, czyli funduszy, które mają finansować budownictwo, łącznie z rynkiem wynajmu nieruchomości nie tylko mieszkaniowych, lecz także komercyjnych.

Jeśli chodzi o Krajowy Zasób Nieruchomości, jest już pan minister Tomasz Żuchowski, który przedstawi założenia tego programu i stan realizacji. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Mam propozycję dla państwa posłów, żeby oddać głos panu ministrowi Żuchowskiemu, którego bardzo serdecznie witam. Dopiero później odbylibyśmy turę pytań. Bardzo proszę o akceptację tej propozycji.

Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Dziękuję bardzo. Panowie przewodniczący, panie ministrze, panie i panowie posłowie, szanowni państwo, ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości weszła w życie 11 września. Krajowy Zasób Nieruchomości jest osobą prawną, a nie żadną spółką. Jej zadaniem będzie gromadzenie informacji o gruntach Skarbu Państwa, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste samorządom oraz trzem podmiotom z poziomu centralnego, czyli Lasom Państwowym, Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa i Agencji Mienia Wojskowego. Czekamy na wykazy. Zgodnie z zapisami ustawy wykazy mają być przekazane w ciągu 60 dni od wejścia w życie ustawy, czyli do 11 listopada.

Nie oznacza to, że automatycznie nieruchomości zostaną wchłonięte do zasobu. Chodzi o możliwość zapoznania się z informacjami. Jest to właściwe z punktu widzenia interesu państwa. Dokonujemy niejako przeglądu gospodarczego tych nieruchomości. Interesuje nas, co się z nimi dzieje, kto je użytkuje, w jaki sposób. Na podstawie zebranych informacji będzie można wykorzystać w ramach realizacji pakietu „Mieszkanie+”, przekazując w bezpośrednich przetargach operatorom mieszkaniowym do realizacji inwestycji mieszkaniowych. Formułą przekazania będzie użytkowanie wieczyste, aby grunty Skarbu Państwa nie wypłynęły w sposób niekontrolowany do niewłaściwych rąk.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stwarza taką możliwość. Po pierwsze, jest to atrakcyjne z punktu widzenia kosztu zakupu nieruchomości. Grunty stanowią 15–25% wartości nieruchomości, a 75% można spożytkować na koszty inwestycji. Po wybudowaniu nieruchomości i zakupie mieszkań będzie można z mocy prawa to przekształcić we własność.

Co do pytania, ile będzie mieszkań i gruntów, informację w tej sprawie będziemy mogli przekazać Sejmowi po uzyskaniu rzetelnych danych. Będzie to na przełomie tego i przyszłego roku. Określimy wówczas, które grunty i w jakim zakresie będzie można rozdysponować oraz jakie cele z tym wiązać.

Tyle z mojej strony. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Rozumiem, że po wystąpieniach możemy rozpocząć dyskusję nad przedstawionym materiałem. Każdy z państwa ma ten materiał na iPadach oraz przesłane pocztą elektroniczną. Można zajrzeć i coś doczytać.

Zgłasza się niezawodna pani poseł Chmiel, której oddaję głos.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Panie ministrze, dziękujemy bardzo za tę prezentację. Mam wrażenie, że to zbiór słusznych haseł. Z każdym trzeba się zgodzić. Brak natomiast szczegółów. Rozumiem, że trudno w krótkim wystąpieniu pana ministra Smolińskiego zawrzeć szczegóły, które najbardziej nas interesują. Bez tego trudno nam to ocenić.

Pragnę zapytać, w jaki sposób chcecie państwo wspierać oszczędzających. Oczywiście należy to robić, ale kluczowa jest kwestia: w jakiej wysokości. Jeśli po kilkunastu latach oszczędzania oszczędzający ledwie będzie mógł zebrać przy swoim dużym wkładzie na kawalerkę, to nie wiem, czy będzie to atrakcyjny program. Wiem, że jest on wzorowany na niemieckich kasach budowlanych, jeśli to jest odnośnik do tego, co państwo prezentowali wcześniej. W przypadku Niemiec był bardzo duży wkład funduszy zewnętrznych. Dzięki temu to było bardzo atrakcyjne.

Druga sprawa. Ważne jest wspieranie budowy nowych mieszkań na wszelkie możliwe sposoby. Kluczową dziedziną budownictwa mieszkaniowego i zabezpieczenia mieszkań

dla Polaków jest remontowanie już istniejącego zasobu, który w wielu miastach praktycznie się sypie. Pan minister poruszył tę sprawę, mówiąc o termomodernizacji i remontach. Do jednej kategorii zaliczono i remonty i termomodernizacje. Chciałam zwrócić uwagę, że ustawa termomodernizacyjna cały czas obowiązuje. Trudno odnieść się do problemu remontów, jeśli nie podają państwo szczegółów w tej sprawie.

Kilka lat temu były prowadzone prace nad projektem ustawy o modernizacji i rewitalizacji obszarów zabudowanych. Było tam odniesienie do planów zagospodarowania przestrzennego. Mówię o tym w kontekście kodeksu urbanistyczno-budowlanego. W planach zagospodarowania przestrzennego od razu można było zaznaczyć obszar, który będzie podlegał rewitalizacji, a więc regulacji projektu ustawy zabezpieczającej pieniądze od przyszłego beneficjenta, pieniądze gminy i pieniądze państwowe.

Oczywiście można spierać się o procent udziału tych podmiotów. Chciałam tylko przypomnieć, że to jest bardzo duży segment rynku mieszkaniowego, który naprawdę należy wesprzeć.

Pan minister mówił o dopłatach do remontów i termomodernizacji. Do pana ministra Żuchowskiego chciałam zwrócić się z wielką sympatią. Proszę za każdym razem nie wypominać mi użycia terminu „spółka”. Pan wie doskonale, że spółka różni się od osoby prawnej tylko strukturą własności. W tym przypadku mamy wyłączną własność Skarbu Państwa. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo, pani poseł.

Pani poseł Sibińska, bardzo proszę.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Panie przewodniczący, panowie ministrowie, mam pytanie odnośnie do Krajowego Zasobu Nieruchomości. Jaka jest struktura tego podmiotu? Ma on działać na podstawie statutu. Jak statut przewiduje uregulowanie spraw związanych z zatrudnieniem, tworzenie oddziałów regionalnych? Czy to wszystko jest już opracowane, czy dopiero będzie przygotowywane?

Chciałabym też zapytać o efekty pilotażu programu „Mieszkanie+”. Ile mieszkań powstało? Na jakich zasadach? W jakiej współpracy? Wiem, że gminy podpisywały różne porozumienia. Czy podpisane porozumienia będą kontynuowane w ramach działalności Krajowego Zasobu Nieruchomości? Czy ewentualnie powstały już jakieś spółki celowe związane z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego?

Jakie są kryteria typowania gruntów z Krajowego Zasobu Nieruchomości pod zabudowę? Kto będzie decydował o tym, które grunty będą przekazane pod budownictwo mieszkaniowe, a które nie? Czy będzie to decyzja podejmowana wspólnie z gminami, czy z podmiotami, które będą przekazywały te grunty? Jeśli grunty przekazuje PKP bądź Lasy Państwowe, to czy przewidujecie państwo udział tych jednostek jako beneficjentów potencjalnych mieszkań. Myślę o czymś w rodzaju mieszkań zakładowych. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję, pani poseł.

Czy są następne zgłoszenia? Na razie nie widzę, wobec tego oddaję głos pani poseł Chmiel, która chciała dopytać.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, zapomniałam jeszcze o jednym pytaniu. Był uprzejmy pan powiedzieć o wspieraniu budownictwa czynszowego przez BGK i o niektórych formach wspierania budownictwa mieszkaniowego. Czy należy przez to rozumieć, że będzie zwiększony budżet BGK? TBS budują na zasadzie niskoprocentowego kredytu zaciąganego w BGK. Spółki, które mają w nazwie „towarzystwo budownictwa społecznego”, mogą budować mieszkania dzięki środkom pozyskanym w ramach niskooprocentowanego kredytu. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Widzę, że pani poseł Sibińska zgłasza się ponownie. Innych zgłoszeń nie ma, więc bardzo proszę.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Jeszcze jedno pytanie. Zarówno programy „Rodzina na Swoim", jak i „Mieszkanie dla Młodych" cieszyły i cieszą się cały czas bardzo dużą popularnością. Te programy wygasają. Nie chcecie państwo przedłużać ich funkcjonowania. Przecież rodzin czy osób, które chciałyby skorzystać z takiej formy zabezpieczenia swoich potrzeb mieszkaniowych, jest bardzo dużo. Ubolewam nad państwa decyzją o wygaszeniu tych programów. Czy przewidujecie państwo podobną formę wsparcia dla osób, które chciałyby pozyskiwać mieszkania przez umowy deweloperskie?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Oddaję głos panom ministrom. Pan minister Smoliński.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Dziękuję bardzo. Najpierw odpowiedź na pytania pani poseł Chmiel. Jeśli chodzi o wspieranie oszczędzających, to wielokrotnie mówiłem, że nie wprowadzamy takiego rozwiązania jak w Niemczech, czyli kas oszczędnościowo-budowlanych, które najpierw zbierają środki, a później udzielają kredytu. Nie chcemy specjalnie rozwijać akcji kredytowej. Polacy i tak są bardzo mocno zadłużeni, niekiedy nadmiernie, zwłaszcza ludzie młodzi. Chcemy wprowadzić Indywidualne Konta Mieszkaniowe. Każdy indywidualnie minimum po 5-letnim okresie oszczędzania będzie mógł środki, łącznie z premią dopłacaną przez Skarb Państwa, przeznaczyć na dowolny cel. Może iść do banku i traktować to jako wkład własny bądź partycypację w TBS, wkład do spółdzielni mieszkaniowej. Będzie to indywidualna decyzja każdego oszczędzającego.

Wysokość wsparcia obecnie nie jest określona. To jest funkcja budżetu. W zależności od tego, ile środków budżetowych będzie na ten cel, tyle będzie można przeznaczyć na oszczędzanie. Zakładamy, że docelowo to powinna być kwota ok. 1 mld rocznie. Istotne jest, ilu obywateli zacznie oszczędzać. Doświadczenia wielu krajów, które wprowadziły podobne instrumenty, pokazują, że oszczędzających jest dużo. W związku z tym musieliśmy zaproponować, żeby były pewne ograniczenia dochodowe. Osoby powyżej ustalonego dochodu nie będą mogły korzystać z tego wsparcia. Zakładamy, że osoby zamożne nie potrzebują wsparcia Skarbu Państwa. Radzą sobie na rynku, kupują mieszkania, zaciągają kredyty.

Chcemy wspierać tych, którzy mają problem na rynku z wynajmem komercyjnym, budową mieszkań bądź z zaciągnięciem kredytu. Takie osoby będą mogły uzyskać premię. Wypłaconych będzie pięć premii. Co roku będzie wypłacona premia, czyli dopisana do kwoty oszczędzania. Po 5 latach będzie można dowolnie dysponować tymi środkami. Pracujemy nad tym, w jaki sposób będzie można przeznaczać te środki na remonty. Na pewno nie będzie to możliwe na drobne remonty. Trudno byłoby wówczas uszczelnić system. Ponadto chcielibyśmy, żeby wsparcie było bardziej znaczące i dla tych, którzy rzeczywiście go potrzebują.

Jeśli chodzi o kwestię premii remontowej, pani poseł, to jest program, który funkcjonuje od 2008 r. Przewidziane są trzy rodzaje premii: termomodernizacyjną, remontową i kompensacyjną. Są to trzy niezależne instrumenty. Beneficjent korzysta z elementu, z którego chce. Kontynuujemy dotychczasowe rozwiązania. Kwestia dotyczy wysokości wsparcia. Część środków kierowana jest na programy regionalne, wydatkowana przez samorządy, które wspierają szczególnie szkoły i obiekty użyteczności publicznej. Częścią środków dysponuje BGK na instrumenty, o których przed chwilą mówiłem.

Wsparcie budownictwa społecznego przez BGK obejmuje część instrumentów kontynuowanych i część nowych. Po likwidacji Krajowego Funduszu Mieszkaniowego szeroko rozumiane budownictwo społeczne nie mają wsparcia. My to wsparcie przywracamy. Środki w Banku Gospodarstwa Krajowego są zabezpieczone. Mówiłem o tych kwotach. Są to nowe instrumenty. W przygotowanym projekcie ustawy przewidziana jest likwidacja tzw. zasobu socjalnego. Mam nadzieję, że wkrótce rząd przyjmie ten projekt, aby można go przedstawić parlamentowi. Nie trzeba wydzielać tych lokali, tylko chcemy wprowadzić tzw. umowę socjalną. To powinno pomóc gminom w gospodarowaniu swoimi zasobami. Jest to zdecydowanie bardziej elastyczna forma. Nie trzeba nikogo eksmitować z danego lokalu, jeśli dochody mu spadają. W tym samym lokalu zostanie zawarta

umowa socjalna. Nie będzie budownictwa socjalnego tylko budownictwo z umową socjalną.

To chyba wszystko. Na pytania dotyczące KZN odpowiedzi udzieli minister Żuchowski.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Dziękuję bardzo. Szanowni panowie przewodniczący, szanowni państwo, odpowiadając pani poseł: specjalnie to akcentuję z uwagi na fakt, że termin „spółka" ciągle pojawiał się podczas dyskusji w Sejmie. Różnica pomiędzy spółką a osobą prawną polega na tym, że spółkę obowiązuje Kodeks handlowy, jest nastawiona na zysk, musi zarabiać, w przypadku osoby prawnej zaś jest działalność, może bilansować się na zero. Ma tylko i wyłącznie sprawnie zarządzać.

Poruszona była kwestia działań na styku planowania rewitalizacji. Dotychczas te działania były różne realizowane. Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości umożliwia finansowanie rewitalizacji. Mamy również kwotę 22 mld zł w ramach regionalnych programów operacyjnych oraz Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Zależało nam na tym, żeby nie powielać błędów z przeszłości. Wspólnie z ministrem rozwoju powołaliśmy Komitet do Spraw Rewitalizacji na poziomie rządu, żeby doprowadzić do lepszej koordynacji działań. Pierwsze posiedzenie komitetu odbędzie się na początku października.

Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości weszła w życie 11 września. Siedziba KZN znajduje się w budynku MIB przy ul. Chałubińskiego. Wykorzystujemy infrastrukturę ministerstwa oraz współpracowników ministerstwa, którzy zasilają ten obszar bez nadmiernego zatrudniania osób z zewnątrz. Jesteśmy na etapie organizowania, ale instytucja już działa. Mamy założoną stronę internetową, mamy opracowaną strukturę. Przygotowane są wszystkie niezbędne dokumenty oraz rozporządzenia konieczne do funkcjonowania tej instytucji. Szykowane są materiały informujące o roli KZN, o możliwościach, jakie stwarza Krajowy Zasób Nieruchomości, również dla państwa parlamentarzystów. Można się tym wesprzeć w ramach własnej działalności. Chcemy również przeprowadzić szeroką akcję informacyjną w samorządach oraz szeroko rozumiany wywiad środowiskowy, wykorzystując strukturę wojewodów. Chcemy uzyskać informacje, gdzie są największe potrzeby i kim są beneficjenci: czy są to seniorzy, czy ludzie młodzi, czy rodziny wielodzietne.

Przygotowując nieruchomości do przetargów, chcemy wiedzieć, kto będzie ich adresatem z punktu widzenia lokalizacji i przeznaczenia: czy to będzie budownictwo wielolokalowe, czy jednorodzinne. Przewidujemy bowiem zarówno budownictwo wielorodzinne, jak i wykorzystanie gruntów Skarbu Państwa pod budownictwo jednorodzinne. Wielu ludzi chce mieć własny dom. W gminach, powiatach, mniejszych miejscowościach bloki są mało popularne, a z punktu widzenia ładu przestrzennego i wykorzystania mało potrzebne. Uznajemy, że przeznaczenie gruntów również na budownictwo indywidualne będzie dobrym rozwiązaniem.

Co do wyboru działek, wybór lokalizacji będzie odbywał się na zasadzie specjalistycznej analizy. Będziemy brać pod uwagę uwarunkowania demograficzne, ekonomiczne, infrastrukturę komunikacyjną, odległość od szkół, przychodni, sklepów. Nałożymy na to siatkę potrzeb poszczególnych samorządów, które najlepiej znają potrzeby ludzkie. Na tej podstawie w porozumieniu z samorządem zostaną wskazane lokalizacje. Będą tworzone spółki celowe bądź grunty będą podlegały przetargowi, aby wybrać konkretnego operatora mieszkaniowego. Musi nastąpić dualizm działań. Nie zamierzamy robić tego na siłę ani wbrew komukolwiek, ani budować w polu, nie wiedząc, kto będzie beneficjentem programu.

Jeśli chodzi o etaty, jak deklarowaliśmy na początku, nie zamierzamy tworzyć oddziałów regionalnych, konglomeratu zatrudniającego wiele osób. W końcowej fazie KZN będzie zatrudniał ok. 50 osób, które będą specjalistami w danej branży, będą znały rynek nieruchomości, będą wiedziały, jak przeprowadzić procedury przetargowe i sprawnie typować nieruchomości do przetargów, w końcowe fazie czuwać zaś nad czynszami, żeby

operatorzy mieszkaniowi przestrzegali ich założonej wysokości. Pracownicy KZN będą też reagować na wszelkie nieprawidłowości, choć mam nadzieję, że do takich sytuacji nie dojdzie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Pan minister Grabarczyk, bardzo proszę.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Dziękuję bardzo. Panowie przewodniczący, panowie ministrowie, dzięki życzliwości i rzetelności pana ministra Smolińskiego otrzymałem kilkanaście dni temu informację o aktualnym efekcie programów „Mieszkanie dla Młodych". Możemy powiedzieć, że dzięki temu programowi mamy już podpisanych 95,6 tys. umów. To jest całkiem niezły wynik. W materiale, który otrzymaliśmy, zostały zdefiniowane potrzeby mieszkaniowe. Deficyt wynosi 897 tys. mieszkań. Uwzględniając fakt, że na rynku mamy także mieszkania substandardowe, można założyć, że deficyt jest znacznie wyższy.

Jeśli chodzi o prognozy wskazane w materiale, nie skłaniają one ku założeniu, że szybko rozwiążemy problem deficytu. Dlatego przychylam się do apelu pani poseł Chmiel, żeby rozważyć możliwość pozostawienia, być może w zmniejszonym zakresie, instrumentów, które pozwalają dochodzić do własności w innym trybie niż założony przez resort. Być może mogłoby to być coś pośredniego pomiędzy programem „Rodzina na Swoim" i „Mieszkanie dla Młodych", żeby nie gubić zupełnie z systemu tej możliwości. Efekty programu „Mieszkanie dla Młodych" oraz wcześniejszego „Rodzina na swoim", w ramach którego zawarto ponad 192 tys. umów, to razem prawie 300 tys., a więc 1/3 deficytu, który państwo zdefiniowaliście.

Jak zwykle z wielką życzliwością życzę, aby założone cele zostały osiągnięte, bo przecież chodzi o dobro naszych współobywateli. Cieszy mnie, że także w trzecim filarze uwzględniona została kontynuacja programów związanych z termomodernizacją. To jest wyjątkowo ważne, także ze względu na cele, z których coraz bardziej zdajemy sobie sprawę. Poprawa wskaźników termoizolacyjności zmniejsza chęć korzystania ze złych paliw.

Na koniec jeszcze raz życzę powodzenia, ale także proszę o rozważenie kwestii, którą zasygnalizowałem. Na pewno resort jest w stanie wypracować jeszcze ten jeden filar, być może małą „odnogę" dla tych, którzy chcieliby szybciej stać się właścicielami mieszkań, a są młodzi i chcą zapuścić korzenie tu, nad Wisłą. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo, panie ministrze.

Pani poseł Maria Zuba.

Poseł Maria Zuba (PiS):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Panowie ministrowie, szanowni państwo, mam prośbę do panów ministrów. Ponieważ jest to program, który dobrze rokuje, niemniej program, do którego państwo zapraszacie liczne grono partnerów, dobrze byłoby dotrzeć z informacją w sposób bardziej wypróbowany i bezpośredni. Stąd mój apel, aby zorganizować w poszczególnych województwach przynajmniej dwie konferencje, aby samorządy i poszczególne osoby zainteresowane tym programem móc poinformować w szczegółach i szerzej wskazać, gdzie szukać pomocy w tym zakresie. Potrzebujemy mieszkań, ale też ludzie, którzy potrzebują mieszkań, powinni uzyskać szersze informacje. Nie każdy dobrze sobie radzi z Internetem. Akcja informacyjna na wzór programu „Rodzina 500+" byłaby bardzo wskazana, gdyż jest to bardzo trudny program. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Panie przewodniczący, jeśli można. Pani poseł Sibińska pytała o pilotaż BGK Nieruchomości SA. Jest pan wiceprezes Stasiak ze spółki BGK Nieruchomości, który mógłby udzielić informacji w tym zakresie, jeśli pan przewodniczący pozwoli.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Oczywiście. Proszę panią poseł Sibińską o uzupełnienie pytania.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Zajrzałam na stronę internetową, o której pan minister wspomniał. Przeczytałam, że pełnomocnikiem ds. organizacji Krajowego Zasobu Nieruchomości jest pan Tomasz Tomala. Jest to bardzo młody człowiek. Nie mam nic przeciwko młodym ludziom, ale też człowiek nie ma żadnego przygotowania ani zawodowego, ani praktycznego, żeby taką instytucję organizować. Nie ma wykształcenia w tej dziedzinie. Mam spore obawy, czy to jest odpowiednia osoba. Prosiłabym wobec tego pana ministra o przedstawienie kompetencji tego pana, który nie pełnił żadnych funkcji kierowniczych i nie zajmował się tak poważnymi sprawami. Nie chciałabym, żeby w tej działalności pojawił się kolejny pan Misiewicz. Ogarnięcie całego rynku mieszkaniowego w Polsce to poważne zadanie.

Proszę mi powiedzieć, jakie kompetencje ma pan Tomasz Tomala, żeby pełnić tę funkcję? Czy będzie kontynuował tę pracę? Jakich ma pomocników?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję, pani poseł. Proponowałbym, żebyśmy nie wchodzili zbyt głęboko w decyzje personalne, bo zaczniemy analizować każde stanowisko. Oczywiście podzielam pani troskę o to, kto zajmuje dane stanowisko, ale z drugiej strony dajmy szansę i możliwości decydowania o tym osobom, które za to odpowiadają. Te osoby będziemy pytać, jak wykonują czynności.

Proszę bardzo, pan minister.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Jeśli chodzi o kampanię informacyjną, jak wspomniałem, szykowane są materiały. Obecnie są w fazie edycji. Zamierzamy skorzystać z profesjonalnej firmy, jeśli chodzi o kolportaż i opracowanie graficzne informacji. Będziemy starali się dotrzeć do wszystkich adresatów. W przygotowaniu jest materiał dla państwa parlamentarzystów, samorządowców, a także dla przeciętnego obywatela. W niedługim czasie państwo parlamentarzyści otrzymają stosowny materiał.

W ubiegłym tygodniu rozesłałem do wszystkich wojewodów pismo z prośbą o informowanie o Krajowym Zasobie Nieruchomości. W załączeniu przekazałem materiał informacyjny dla samorządowców z prośbą o rozdystrybuowanie w poszczególnych województwach. Kiedy udamy się do poszczególnych samorządów na terenie Polski, samorządowcy będą już przygotowani do dyskusji. Będę już wiedzieć, czy chcą się zaangażować w te działania i na jakich zasadach. Rozmawiałem w tej sprawie z wojewodą kujawsko-pomorskim Mikołajem Bogdanowiczem, żeby 2 października odbyć spotkanie z samorządowcami. Wybór lokalizacji jest nieprzypadkowy. W ustawie zawarliśmy sztywne zapisy, że pierwszeństwo w nabyciu mieszkania mają ci, którzy zostali poszkodowani wskutek działania żywiołu. Nie trzeba było długo czekać na potrzebę realizacji tego przepisu ustawy. Potem w zależności od uwarunkowań lokalizacyjnych, czasowych będziemy kontynuować wizyty. Chcemy doprowadzać do podpisania listów intencyjnych bądź konkretnego porozumienia.

Jeśli chodzi o pytanie pani poseł Sibińskiej, ustawa stanowi, że rolą pełnomocnika jest zorganizowane strukturalne tej tkanki. Pan dyrektor pełni obowiązki zastępcy dyrektora i jest bardzo dobrym organizatorem, sprawdza się w tego typu działaniu. Nie widzę żadnych przeciwwskazań, choć wcześniej nie pełnił żadnej funkcji tego szczebla, żeby mógł zająć się organizowaniem oprzyrządowania dla funkcjonowania Krajowego Zasobu Nieruchomości. Nie będzie ani prezesem, ani będzie tym dyrygował. Jego działania są stricte organizacyjne. Prace postępują bardzo sprawnie. Bezpośrednio odpowiadam za tę sferę, więc wszelkie niedociągnięcia będę mógł wychwycić i ustosunkować się do nich, jeśli się pojawią.

Naszym celem nie jest rozbudowanie tej struktury, powołanie w pierwszym dniu prezesa i rady nadzorczej. Kiedy prezes zostanie wybrany, będzie mógł przystąpić do konkretnych działań, czyli w niedługim czasie wystawić nieruchomości na przetargi, podpisywać umowy ze spółkami celowymi. Dopóki nie ma wykazu nieruchomości, bo zbieramy szczątkowe informacje, korzystamy z pracowników zatrudnionych w ministerstwie, któ-

rzy mają podpisane stosowne umowy z Krajowym Zasobem Nieruchomości. Ich doświadczenie w gospodarowaniu nieruchomościami i wiedzę analityczną można wykorzystać. Z biegiem czasu stworzymy strukturę docelową, która będzie musiała realizować zadania. Mamy zorganizowane pomieszczenia, pełną sieć komputerową, stronę internetową, połączenia telefoniczne. Tworzone są materiały. Planowane są działania promocyjne i informacyjne. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

W uzupełnieniu do odpowiedzi na pytanie pani poseł Marii Zuby pragnę powiedzieć, że instrumenty, które dotyczą społecznego budownictwa czynszowego, budownictwa socjalnego są kierowane głównie przez Bank Gospodarstwa Krajowego do jednostek samorządu terytorialnego lub do spółdzielni mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego. Ta akcja musi być nieco inaczej zorganizowana, bo skierowana jest do profesjonalnych firm, samorządowców. Bank Gospodarstwa Krajowego organizuje przynajmniej cztery konferencje rocznie, które zaadresowane są do wszystkich beneficjentów szeroko rozumianego budownictwa społecznego. Przedstawiane są szczegółowe informacje.

Jeśli nowe instrumenty zostaną wprowadzone, trzeba będzie zintensyfikować kampanię informacyjną i organizować więcej konferencji, żeby samorządy, spółdzielnie i towarzystwa budownictwa społecznego miały lepszą wiedzę na temat nowych instrumentów, które wejdą w życie w 2018 r. Uważam, że do tej pory było to realizowane przez BGK w sposób właściwy i profesjonalny.

Byłoby cenne, gdyby pan prezes Stasiak udzielił informacji w zakresie pilotażu realizowanego przez BGK Nieruchomości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, panie prezesie.

Wiceprezes BGK Nieruchomości SA Włodzimierz Stasiak:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Szanowni państwo, panowie ministrowie. Włodzimierz Stasiak, wiceprezes BGK Nieruchomości SA. Jest to spółka z grupy kapitałowej Banku Gospodarstwa Krajowego, która została powołana jako podmiot zarządzający aktywami funduszy inwestycyjnych, inwestujących na rynku mieszkaniowym, którymi zarządza TFI BGK. Jest to zintegrowane zarządzanie w ramach grupy kapitałowej Banku Gospodarstwa Krajowego. Obecny jest też pan wiceprezes zarządu Banku Gospodarstwa Krajowego Włodzimierz Kocon.

W ramach grupy kapitałowej BGK byliśmy spółką odpowiedzialną za realizację tzw. pilotażu programu „Mieszkanie+” w części komercyjnej. Jak powiedzieli panowie ministrowie, program „Mieszkanie+” to także dwa pozostałe filary. Sam program to część szerszego programu, czyli Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Jeśli chodzi o działania, które podjęła BGK Nieruchomości SA, były to działania w obszarze przygotowania i rozpoczęcia realizacji inwestycji, działania marketingowe, działania strukturalne w obszarze prawnym oraz promocja innowacyjnych rozwiązań w obszarze budownictwa.

Co do pytań pani poseł, dotyczących efektów naszych działań, jak wiadomo podjęte zostały działania w ramach współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego. Prowadziliśmy intensywne działania. Nawiązywaliśmy kontakty ze spółkami Skarbu Państwa, z samorządami, organizując m.in. konferencje. Przedstawialiśmy nasze pomysły, naszą ofertę, jeśli chodzi o realizację komercyjnej części programu „Mieszkanie+”. Uczestniczyliśmy również w konferencjach, które były realizowane przez BGK, o których wspominał pan minister Smoliński. Braliśmy udział również w szeregu konferencji lokalnych organizowanych przez samorządy. Pełna zgoda, że działania informacyjne muszą być prowadzone. Braliśmy w nich udział i często inicjowaliśmy je.

Pozytywnie oceniamy fakt, że samorządy terytorialne są otwarte na współpracę. Owocem tego było podpisanie ponad 70 listów intencyjnych, a w efekcie ponad 20 warun-

kowych umów inwestycyjnych. Mamy też już rozpoczęte pierwsze realne projekty, czyli budowy. Dla przypomnienia: pierwsza budowa ruszyła jeszcze w roku ubiegłym, tuż przed Bożym Narodzeniem. Jest to inwestycja realizowana wspólnie z samorządem Białej Podlaskiej. W tym czasie ruszyła też inwestycja realizowana wspólnie z samorządem w Jarocinie. Obecnie w trakcie realizacji jest pięć projektów, pierwszych 1200 mieszkań. W trzech przypadkach są to inwestycje realizowane z samorządami: Biała Podlaska, Jarocin, Wałbrzych. Przy realizacji pozostałych inwestycji współpracujemy z prywatnymi inwestorami i z deweloperami: Pruszków, Gdynia.

Pytanie brzmi: Co dalej z pilotażem? Jaka będzie dalsza rola BGK Nieruchomości SA? Otóż działamy komplementarnie w stosunku do Krajowego Zasobu Nieruchomości, koncentrując się przede wszystkim na współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego. Mamy nadzieję kontynuować proces realizacji kolejnych projektów na gruntach, które są własnością jednostek samorządu terytorialnego, w odróżnieniu od tych gruntów, które są własnością Skarbu Państwa, a pozostają w zarządzie jednostek samorządu terytorialnego. Te grunty będą podlegały ewidencji i zarządzaniu przez Krajowy Zasób Nieruchomości. My również działamy, poszukując bezpośrednio nieruchomości gruntowych, na których mogą być realizowane na zasadach komercyjnych projekty mieszkaniowe. Jesteśmy otwarci na współpracę z deweloperami, oczywiście na odpowiednich warunkach: gdy spełniają stosowne kryteria ekonomiczne, skutkujące możliwością realizacji dostępnych cenowo, czyli tańszych mieszkań.

Jak wspomniałem, w budowie jest już ok. 1200 mieszkań. Warunkowe umowy inwestycyjne pozwalają na zwiększenie liczby mieszkań w perspektywie następnych kilku czy kilkunastu miesięcy o kolejne tysiące mieszkań. Łącznie w realizacji i objętych warunkowymi umowami inwestycyjnymi jest ok. 10 tys. mieszkań. Oceniam, że skala jest całkiem duża. Wystarczy powiedzieć, że udało nam się to osiągnąć po około roku działalności, podczas gdy sprzedaż największego w Polsce dewelopera to nieco ponad 3 tys. mieszkań. Jak widać, rozpędzamy się. Mamy nadzieję, że potencjał operacyjny będziemy realizować w 2018 r. i 2019 r.

Kiedy pierwsze mieszkania będą oddane? Jako pierwsze będą oddane mieszkania w ramach inwestycji w Białej Podlaskiej. Zakładamy, że będzie to I kwartał 2018 r. Większa liczba oddawanych mieszkań przypadnie na rok 2018 i 2019, biorąc pod uwagę kolejnych kilka tysięcy mieszkań, które są w trakcie przygotowania.

Jeśli chodzi o rozwiązania strukturalne, spółka BGK Nieruchomości była bardzo aktywna, jeśli chodzi o współpracę z Ministerstwem Infrastruktury i Budownictwa w zakresie przygotowania nowych rozwiązań prawnych. Prowadziliśmy i będziemy kontynuować działania mające na celu wyłanianie i promowanie nowych innowacyjnych rozwiązań w zakresie technologii oraz rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych. W ubiegłym tygodniu został rozstrzygnięty ogólnopolski duży konkurs na tzw. modelowy dom wielorodzinny, który zamierzamy realizować w ramach naszej części komercyjnej programu „Mieszkanie+".

Bardzo cieszy, że ponad 70 pracowni architektonicznych wystartowało w konkursie. Do II etapu zakwalifikowaliśmy 12 projekty. Ostatecznie cztery zostały nagrodzone. Kontynuujemy w formule warsztatów prace nad wypracowaniem docelowych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych. Chodzi o to, żeby wypracować najlepsze rozwiązania z punktu widzenia relacji kosztu do jakości życia. Wiadomo, że siła nabywcza polskich rodzin jest ograniczona. Z drugiej strony mamy olbrzymi problem demograficzny i w efekcie – w mojej ocenie – katastrofy ekonomicznej, jeśli problem demograficzny nie zostanie odpowiednio rozwiązany. Program „Mieszkanie+" służy zmianie warunków życia polskich rodzin, żeby mogły decydować się na posiadanie większej liczby dzieci.

Pracujemy nad takimi rozwiązaniami, żeby pokazać rynkowi, że można budować taniej mieszkania funkcjonalne, na relatywnie niskim metrażu, które stwarzały dobre warunki do tego, żeby dzietność polskich rodzin wzrastała i żeby wskaźnik dzietności zwiększył się z 1,3 do 2 i więcej.

Promujemy też nowe technologie. Zamierzamy ogłosić wkrótce kolejne konkursy skierowane do studentów, żeby pobudzić młodą kadrę do proponowania nowych rozwiązań. Będą one możliwe do wykorzystania przez cały rynek. Z Narodowym Centrum

Badań i Rozwoju planujemy ogłosić konkurs na rozwiązania technologiczne. Myślimy także o konkursie, który stworzy rozwiązania dla budownictwa jednorodzinnego. Nie zawsze bowiem – co zauważyli panowie ministrowie – wielorodzinne, wielkokubaturowe budownictwo jest właściwe w terenach mniej zurbanizowanych. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan minister Smoliński prosił jeszcze o głos.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Dziękuję, panie przewodniczący. Było jeszcze pytanie pana posła Grabarczyka odnośnie do kontynuowania programów, które są realizowane. Jeśli weźmiemy 11-letni okres funkcjonowania programu „Rodzina na Swoim", potem „Mieszkanie dla Młodych", to rzeczywiście dofinansowano ponad 270 tys. zakupionych mieszkań, z tym że jest to dofinansowanie dla tych, którzy posiadają zdolność kredytową. Większość to osoby samotne, które uzyskały pomoc rodziny. To nie znaczy, że takich osób też nie trzeba wspierać. Problem w tym, że im bardziej liczne rodziny, tym większy problem z zaspokojeniem ich potrzeb mieszkaniowych.

Uważamy – takie jest podejście rządu – że bardziej potrzebne jest wsparcie dla rodziny wielodzietnej niż dla osoby samotnej. Jeśli osoba samotna mieszka z rodzicami, to wiadomo, że im dłużej, tym gorzej, ale może mieszkać. Kiedy natomiast rodzina mieszka u rodziców, nie jest to stan dobry. Dlatego dążymy do tego, żeby w szczególności zabezpieczyć mieszkania dla rodzin. W programach, które są realizowane, nie uda się uzyskać takiego efektu. 11-letni okres funkcjonowania tych programów pokazał, że rodziny wielodzietne stanowią ułamek procenta (teraz zbliżamy się do 2–3%) osób, które z nich korzystają.

Te programy wspierały osoby zamożne lub takie, które sobie dobrze radzą na rynku. Nie mamy żadnej podstawy, by sądzić, że gdybyśmy tego wsparcia tego udzielili, to nie powstałoby tych 200 tys. mieszkań. Być może powstałoby tyle samo albo trochę mniej, natomiast byłyby to mieszkania mniejsze. Wiemy, że część osób i tak kupiłaby mieszkanie. Dzięki wsparciu kupują większe mieszkania.

Chcemy przede wszystkim pomagać tym, którzy mają problem na rynku. Jest to ok. 40% społeczeństwa. Dlatego zmieniamy preferencje. Dla osób średniozamożnych zostawiamy instrument oszczędzania w postaci Indywidualnych Kont Mieszkaniowych. Zgodnie z zasadą sprawiedliwości społecznej trzeba wspierać tych, którzy mają niewielkie dochody i nie radzą sobie na rynku. Oczywiście ci całkiem niezaradni potrzebują wsparcia poprzez budownictwo socjalne i komunalne. Ich dochody są tak niskie, że nawet przy wsparciu programów „Mieszkanie dla Młodych" czy „Rodzina na Swoim" i tak nie mogli z nich korzystać, bo nie mają zdolności kredytowej.

Nastąpiła zmiana filozofii. W ramach naszego programu powstają mieszkania nowe, które w innym przypadku by nie powstały. Każde mieszkanie, które teraz powstaje – czy to w ramach BGK Nieruchomości SA, czy w ramach KZN – nie powstałoby, gdyby nie te programy. Nie przewidujemy kontynuowania dotychczasowych programów, czyli wygaszonego przez poprzedni rząd programu „Rodzina na Swoim" i kończącego się programu „Mieszkanie dla Młodych". Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Pani poseł Chmiel, proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo. Chciałabym odnieść się do wypowiedzi pana prezesa. Pani poseł Sibińska prosiła o kilka słów na temat realizacji pilotażu. Pan prezes w moich oczach podważył wiarygodność faktów, które pan przedstawił, albowiem powiedział pan, że realizujecie w Gdyni z prywatnym inwestorem inwestycję, a przecież to nie jest prawda. Zrobiliście pokaz wbicia łopaty, ale było to związane z kongresem PiS. Sam pan prezydent Szczurek powiedział, że trzeba jeszcze sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego. To zajmie co najmniej 8 miesięcy. Dobrze pan wie, że sporo czasu upłynie, zanim inwestycja się zacznie. Wbicie łopaty powinno nastąpić w momencie podpisania umowy realizacyjnej,

kiedy jest projekt z pozwoleniem na budowę. Pomijając ten fakt, to jeszcze planu zagospodarowania pan nie ma.

Pan prezes powiedział również, że chcieliby państwo budować tanio na relatywnie niskim metrażu. W związku z tym mam prośbę do pana ministra. Na posiedzeniu Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego 21 sierpnia był przedstawiany projekt rozporządzenia Rady Ministrów, zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków, trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez BGK programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali, powstałych przy udziale tego finansowania. Mam prośbę do pana ministra. Czy byłby pan uprzejmy przesłać nam do wiadomości ten projekt, ponieważ jest on rozpowszechniamy w mediach, a chciałabym znać prawdę na ten temat? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dajmy szansę odpowiedzi.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Odpowiem pani poseł na oba pytania. Przekażemy projekt rozporządzenia. Jeśli chodzi o kwestię rozpoczętej budowy w Gdyni przy ul. Puszczyka, zachęcam panią poseł, aby udała się na tę inwestycję. Zapewniam panią poseł, że wbicie łopaty nastąpiło po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Nie było to związane z kongresem tej czy innej partii. Zostało uzyskane pozwolenie na budowę, rozpoczęła się inwestycja. Zachęcam panią poseł, żeby tam pojechała. Fundamenty są już wylane i prace postępują bardzo szybko. Pozwolenie na budowę było wydane przez czynnością wpijania łopaty.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Mam wypowiedź pana prezydenta Szczurka.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł, ja będę udzielał głosu, jeśli pani pozwoli.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Pani poseł jako architekt dobrze wie, że można realizować inwestycje bez planu zagospodarowania przestrzennego. Na pewno nie nastąpiło złamanie prawa. Inwestycja jest realizowana zgodnie z prawem. W przyszłym roku będzie zatwierdzona.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proponuję przerwać tę polemikę. Czy są jeszcze pytania?

Proszę bardzo, pani poseł Sibińska.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Panie przewodniczący, panie ministrze i panie prezesie, nie podejmowałabym pochopnych kroków wygaszania programów wspierających budownictwo poza Narodowym Programem Mieszkaniowym. 1200 mieszkań w 2 lata to nie ma się czym zachwycać. Wspomniał pan prezes o deweloperze, który buduje 3 tys. mieszkań. Nie jest to jedyny deweloper w Polsce. Jest ich wielu. Przypomnę, że w czasie rządów Platformy Obywatelskiej powstało ok. 1,2 mln mieszkań. To oznacza ok. 15 tys. mieszkań wybudowanych w ciągu roku.

Jeśli przedstawił pan w analizie potrzeby mieszkaniowe i określił je pan na 897 tys. mieszkań, to przy wydajności 1200 mieszkań rocznie będziecie państwo budowali prawie przez 1500 lat, żeby wypełnić tę lukę. Radziłabym i proszę to rozważyć, żeby pochopnie nie wygaszać programów pomocowych. Nie jest prawdą, że korzystają z nich tylko zasobni ludzie. Korzysta z nich wiele młodych osób, które wchodzą na rynek pracy i chcą pozyskać swoje mieszkania. To wcale nie są posażne osoby, gdyż posiłkują się kredytami. Wsparcie państwa dla nich jest bardzo ważne. Zadłużają się na kilkadziesiąt lat, ponieważ chcą mieć swoje mieszkania.

Stąd też mój apel i prośba, żeby rozważyć propozycje, które zgłasza PO, i kontynuować program „Mieszkanie dla Młodych” bądź zainicjować jakiś inny program. Naprawdę jest to spore wsparcie. Blisko 900 tys. mieszkań, których brakuje na rynku, może być wypełnione również w taki sposób i z taką pomocą, nie tylko poprzez narodowe instytucje.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Pan minister Smoliński, proszę.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Pani poseł, niewątpliwie każda sugestia czy prośba będzie wzięta pod uwagę i rozważymy ją. Chciałbym natomiast przypomnieć Wysokim Komisjom, że niedawno przedstawialiśmy raport NIK, który podsumował program „Mieszkanie dla Młodych". Generalnie został on skrytykowany przez NIK, m.in. przez to, że nie zawierał żadnych kryteriów dochodowych. Był kierowany do wszystkich na rynku. Był to jeden z niesolidarnościowych społecznie elementów. Niestety program „Mieszkanie dla Młodych" powodował wzrost cen na rynku. Deweloperzy dostosowywali swoje ceny do wskaźników, które były przyjmowane w programie. To często w sposób nieuzasadniony powodowało podwyżkę ceny. Było to kreowanie popytu, a my chcemy zwiększyć podaż mieszkań. Chcemy wspierać zarówno budownictwo społeczne, jak i nowe instrumenty – Krajowy Zasób Nieruchomości oraz program realizowany przez BGK Nieruchomości w formule rynkowej.

Okazuje się, że w tej formule można uzyskać niskie koszty. Przed 2 laty mówiono, że nie ma żadnych szans budować 1m^2 za 2,5 tys. zł. Okazuje się, że przy skali, którą już realizujemy, jest to możliwe. Według pani poseł to jest mała skala. Pamiętajcie państwo jednak, że w budownictwie od pomysłu do realizacji mija ok. 3 lat. My realizujemy to wcześniej. Pozwólcie, że będziemy oceniali te programy po 10, 11 latach, jak w przypadku programu „Mieszkanie dla Młodych" czy „Rodzina na Swoim". Po 11 latach ok. 300 tys. mieszkań wybudowano ze wsparciem państwa. My chcemy budować nowe mieszkania i prosimy o ocenę po wielu latach. W zakresie inwestycji nie można dokonywać oceny po 1,5 roku. Poczekajcie państwo. Jestem przekonany, że efekty będą dużo większe niż do tej pory. Programy będą realizowane z większą solidarnością społeczną. Wspierani będą ci, którzy najbardziej potrzebują pomocy.

Coraz więcej Polaków jest zamożnych. Coraz więcej Polaków daje sobie radę na rynku. Widać, że budowanych jest dużo więcej mieszkań. Polacy mają środki, żeby je kupować. Dlatego chcemy wprowadzić REIT, żeby chcieli również w tych funduszach partycypować i wspierać budownictwo mieszkaniowe.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Wydaje się, że nie ma kolejnych zgłoszeń, więc powoli będę proponował zakończenie posiedzenia trzech zaprzyjaźnionych Komisji.

Mam jeszcze prośbę i być może państwo posłowie mnie w tym poprą. Mianowicie otrzymaliśmy materiał z Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Miałbym prośbę do pana prezesa z BGK Nieruchomości SA, abyśmy mogli na początku przyszłego roku otrzymać materiał podsumowujący zakończenie bieżącego roku. Poproszę, aby przekazać ten materiał do Komisji Infrastruktury, a my roześlemy posłom. Informacja o stanie prac na koniec 2017 r. byłaby bardzo wskazana. Prosilibyśmy także o zarysowanie perspektyw na najbliższą przyszłość, czyli na lata 2018–2019.

Wiceprezes BGK Nieruchomości SA Włodzimierz Stasiak:

Taką prezentację przygotowaliśmy wspólnie z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Zamierzaliśmy w tej formie przedłożyć ministerstwu wyniki pilotażu. Mamy przygotowany draft, czyli projekt, ale możemy nawet w dniu jutrzejszym przekazać to państwu. Państwo posłowie preferują, żeby zrobić to na koniec roku? Dobrze.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Chodzi nam o informację na koniec roku. To przyda się nam posłom w naszej pracy. Prosimy też o prognozę na przyszłość.

Wiceprezes BGK Nieruchomości SA Włodzimierz Stasiak:

Przedstawimy w takim zakresie, w jakim będzie to możliwe. BGK Nieruchomości zarządza bowiem aktywami funduszu i obowiązuje nas pewna tajemnica wynikająca z ustawy o funduszach. W przeciwieństwie do KZN jesteśmy spółką.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Rozumiemy sytuację prawną. Musicie zarobić, KZN nie musi.

Wiceprezes BGK Nieruchomości SA Włodzimierz Stasiak:

Oczywiście przekażemy informację w zakresie, który będzie pozwalał państwu zrozumieć, co zostało osiągnięte i jakie są plany. Podzielimy się tą informacją również publicznie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Gwarantuję panu, że pracownicy Komisji Infrastruktury upomną się o ten materiał w grudniu.

Czy są jeszcze zgłoszenia do dyskusji? Pani poseł Chmiel, proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Krótkie pytanie. Pan minister był uprzejmy powiedzieć o kwocie 2,5 tys. zł za 1 m^2. Rozumiem, że do tego trzeba doliczyć cenę gruntu i cenę uzbrojenia. Poproszę zatem o podanie łącznej ceny za 1 m^2. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, jeśli nie ma innych uwag, to bardzo dziękuję panom ministrom, państwu posłom, zaproszonym gościom.

Zamykam wspólne posiedzenie Komisji.